

TINJAUAN EKONOMI ISLAM TERHADAP PRAKTEK SEWA MENYEWAWA RUKO DI PASAR TRADISIONAL KETAPANG SAMPANG

Nayofi

IAI NATA Sampang

E-mail: nayofi98@gmail.com

Abstrak, Kebutuhan manusia di zaman modern ini sangatlah beragam, manusia dituntut untuk memenuhi kebutuhan tersebut guna melangsungkan kehidupan. Dalam memenuhi kebutuhannya yang saling membutuhkan diantaranya dengan banyak cara yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan salah satunya sewa-menyewa yang mana transaksi ijarah atau sewa-menyewa adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya Sewa menyewa ruko adalah hubungan atau kesepakatan antara pemilik dan penyewa untuk sebuah ruko yang dipindah hak guna atau pemakaian dari pemilik asal terhadap penyewa dengan biaya, durasi dan aturan hukum syara' dimana hal ini termasuk dari muamalah yang terprogram dalam perekonomian islam dan merupakan hubungan antara manusia dengan manusia yang dapat berubah sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan tempat. Praktek akad sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang ini tidaklah jauh berbeda dengan sewa menyewa biasanya di masyarakat sekitar. Apalagi dalam lokasi yang dianggap strategis karena berada dalam kawasan pasar yaitu pasar lebbeck dan dipraktekkan dengan dua cara yang diimplementasikan dalam sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang yakni: Pertama, Sewa menyewa secara lisan/ucapan saja yang mana hal ini biasa terjadinya ketika si penyewa masih ada ikatan kerabat ataupun orang. Sewa menyewa secara lisan yang diperkuat dengan adanya tulisan yang disebut dengan kata lain surat sewa antara pemilik dan penyewa demi menjaga kesalah pahaman di kemudian hari.

Kata Kunci: Ekonomi Islam, Praktek Sewa Ruko

Abstract, Human needs in this modern era are very diverse, humans are required to fulfill these needs in order to live life. In fulfilling their mutual needs, there are many ways that humans do to meet their needs, one of which is leasing where ijarah or leasing transactions involve the transfer of benefits (usage rights), not the transfer of ownership (property rights). So basically, the principle of ijarah is the same as the principle of buying and selling, but the difference lies in the object of the transaction. Lease to rent a shop is a relationship or agreement between the owner and the tenant for a shop where the right of use or usage is transferred from the original owner to the tenant with costs, duration, and legal rules. syara' where this includes muamalah which is programmed in the Islamic economy and is a relationship between humans and humans that can change according to the demands of the times and places. The practice of renting a shop in the Ketapang traditional market is not much different from the usual leasing in the surrounding community. Especially in a location that is considered strategic because it is in a market area, namely the Lebbeck market and is practiced in two ways which are implemented in renting shophouses in the Ketapang traditional market, namely: First, rent orally only, which usually happens when the tenant still has a bond. relatives or close people viii Second, verbal rental which is reinforced by the presence of writing, which is called in other words a lease agreement between the owner and the tenant in order to prevent misunderstandings in the future.

Keywords: Islamic Economics, Shop Rental Practices

PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia di zaman modern ini sangatlah beragam, manusia dituntut untuk memenuhi kebutuhan tersebut guna melangsungkan kehidupan. Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia satu membutuhkan bantuan manusia yang lainnya. Karena manusia tidak akan sanggup berdiri sendiri untuk memenuhi semua kebutuhan hidup setiap harinya. Ada banyak cara yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan salah satunya sewa-menyewa. Transaksi ijarah atau sewa-menyewa adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Menurut Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia akad ijarah yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.¹ Adapun akad sewa yang berkembang ditengah tengah masyarakat saat ini adalah akad sewa yang berkaitan dengan tanah pertanian, perkebunan, sewa guna usaha atau untuk bangunan dan lain sebagainya. Namun akad yang berkembang biasanya sesuai dengan kebutuhan masing-masing seiring dengan perkembangan ekonomi yang semakin pesat. Khususnya, Di Zaman sekarang kebutuhan masyarakat selalu mengalami kemajuan yang relatif sangat tinggi.

Kebutuhan tempat usaha adalah salah satu hal yang cukup berperan dalam mengembangkan usaha dagangnya seperti rumah toko (ruko). Kegiatan usaha dagang masyarakat ada yang memerlukan ruko, namun tidak semua masyarakat memiliki ruko itu sendiri.² Ruko sendiri adalah salah satu jenis bangunan, berasal dari kata rumah dan toko. Rumah yang berarti tempat berhuni dan toko yang berarti ruang untuk kegiatan usaha, jadi ruko dapat dikatakan sebagai sebuah bangunan yang menggabungkan fungsi hunian dan kerja dalam satu tempat. Dengan titik tolak yang sederhana ini, Disamping praktis fungsi ruko mampu menampung kegiatan dalam skala ekonomi kecil. Berlangsung terhadap sebuah mekanisme yang dapat mempertemukan pihak penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi atas barang dan jasa, serta proses penentuan harga yaitu pasar yang mempunyai Syarat utama terbentuknya adalah adanya pertemuan antara penjual dan pembeli, baik dalam satu tempat ataupun dalam tempat yang berbeda. Dan juga Pasar memiliki peran yang cukup signifikan untuk menggerakkan roda perekonomian. Selain itu, pasar dapat dijadikan sebagai katalisator hubungan transendental Muslim dengan Tuhannya, dengan kata lain bertransaksi dalam pasar

¹ Riska Riski Utami, Tinjauan Fatwa Dsn-Mui Terhadap Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) Kamar Hotel Di Multazam Syariah Hotel (Surakarta: 2015) hlm. 2

² R. Subekti Dan R. Tjitro Sudiby, Kuhperdata, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005) h. 34

merupakan ibadah seorang Muslim dalam kehidupan ekonomi.³

Nilai sewa merupakan informasi yang penting untuk keputusan kepemilikan sementara dalam memiliki suatu barang, sebagaimana perjanjian, penyewa atau peminjam harus mengembalikan barang yang disewa atau yang dipinjam kepada yang menyewakan apabila batas waktu/jatuh tempo benda yang disewa telah habis masa sewanya, baik sektor usaha atau sektor jasa, sebagai contoh adalah Pedagang di pasar tradisional ketapang membutuhkan informasi nilai sewa sebagai dasar pengenalan guna menentukan lokasi ruko dan sebagai dasar usaha yang akan dikembangkan setelah memiliki ruko tersebut. Objek yang menjadi sasaran transaksi adalah Manfaat dari sesuatu yang semestinya ialah berupa sesuatu yang mubah, bukan sesuatu yang haram. Ini berarti bahwa agama tidak membenarkan terjadinya sewa atau perburuhan terhadap sesuatu perbuatan yang dilarang agama, Sedangkan akad yang berkembang dalam masyarakat saat ini adalah akad jual beli dan akad sewa. transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa dan bisa juga diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.⁴

Para pedagang di pasar tradisional ketapang juga harus bisa mendapatkan lokasi ruko yang strategis karena semakin tepat para pedagang memilih dan mendapatkan lokasi untuk membuka usaha berjualan mereka maka akan terjamin kelancaran usaha yang dilakukan oleh para pedagang, karena lokasi merupakan salah satu indikator penting untuk membuka usaha, disaat mendapatkan ruko yang berlokasi sangat strategis dan mampu dijangkau oleh para pembeli dengan cepat maka disitu titik keramaian pembeli yang didapatkan oleh para pedagang, namun jika lokasi ruko yang di dapat sangat tidak strategis dan jauh dari jangkauan maka akan berdampak sepinya pembeli, hal tersebut merupakan suatu masalah yang dimiliki oleh setiap ruko, selain itu masalah yang sering kali terjadi adalah kerusakan pada ruko, seperti contohnya kerusakan poldinggit atau kerusakan lainnya yang berhubungan dengan masalah di dalam ruko.

Dalam penelitian ini penulis akan lebih menyoroti terhadap praktek sewa menyewa ruko yang ditinjau dari ekonomi islam di pasar tradisional ketapang dimana ruko tersebut mempunyai nilai bagi pedagang di pasar tradisional ketapang yang dibayar oleh pedagang yang menyewa ruko dengan ditetapkannya kesesuaian ruko yang dipilih oleh para pedagang dalam berjualan untuk mendapatkan hak menggunakan ruko tersebut dalam jangka waktu yang telah

³ Putri Andini, Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Sewa Ruko Di Tinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Pasar Plaza Bandar Jaya Lampung Tengah) hlm. 1

⁴ Widona Nia Yuningsih, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo. (Pulau Panggung: 2014) hlm. 48.

disepakati antara pemilik ruko dengan si penyewa ruko. Dari latar belakang yang telah dikemukakan diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan mengangkat permasalahan mengenai tinjauan ekonomi islam dalam praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang Sampang dengan alasan dipilihnya judul penelitian ini berdasarkan alasan secara objektif dan secara subjektif.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan untuk menghimpun dan menganalisis data yang bersumber secara deskripsi, observasi dan lainnya, baik berupa buku-buku, periodikal-periodikal, seperti majalah-majalah ilmiah yang diterbitkan secara berkala, kisah-kisah sejarah, dokumen-dokumen, jurnal dan materi perpustakaan lainnya, yang dapat dijadikan sumber rujukan untuk menyusun laporan ilmiah dengan jenis penelitian yang akan digunakan adalah studi kasus. Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal yaitu penelitian yang dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Sesuai dengan judul peneliti yaitu “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Tradisional Ketapang Sampang”. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif dalam hal ini dilakukan terhadap data yang berupa informasi, uraian dalam bentuk bahasa prosa/karangan. Kemudian dikaitkan dengan data lainnya untuk mendapatkan kejelasan terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya, sehingga memperoleh gambaran baru ataupun menguatkan suatu gambaran yang sudah ada dan sebaliknya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dari objek penelitian yang berjudul tinjauan ekonomi islam dalam praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang Sampang dengan alasan dipilihnya judul penelitian ini berdasarkan alasan secara objektif dan secara subjektif dipaparkan sebagai berikut:

1. Praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang

Berbicara tentang praktek sewa menyewa yang ada di pasar tradisional ketapang sampang maka penulis menemukan dua praktek yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

a. Akad sewa menyewa ruko pasar tradisional Ketapang

Praktek akad sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang ini tidaklah jauh berbeda dengan sewa menyewa biasanya di masyarakat sekitar. Praktek akad sewa ini ada dua cara yang diimplementasikan dalam sewa menyewa ruko di pasar tradisional

Ketapang yakni:

1) Akad sewa menyewa ruko secara lisan

Sewa menyewa secara lisan adalah pemindahan atau penyerahan hak pemilik terhadap penyewa dengan kesepakatan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak secara lisan dari aturan dan durasi yang mana hal ini lumrah dilakukan oleh masyarakat pedesaan sekitar. Khususnya, masyarakat awam. Karena sistem sewa menyewa secara lisan dianggap lebih sederhana dan tidak ribet untuk masyarakat pada umumnya.

2) Akad sewa menyewa secara tertulis

Akad sewa menyewa secara tertulis atau memakai surat merupakan akad yang menggabungkan antara akad sewa secara lisan pada umumnya dan akad secara tertulis. Adapun kegunaan atau manfaat akad dengan cara ini lebih menjaga dan menghindari dari kesalahpahaman antara kedua belah pihak pemilik dan penyewa misal meninggalnya pemilik dan beralih kepada ahli waris (pemilik kedua) yang belum memahami atau kurang Taunya tentang proses akad yang telah dilakukan pemilik awal dengan penyewa dalam segi sosial maupun tanggapan dan aturan.

b. Prosedur praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang Sampang

Prosedur praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional ketapang merupakan suatu proses, langkah-langkah atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya yang disebut sebagai berikut:

1) Aturan Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Tradisional Ketapang Sampang

Setiap sesuatu haruslah mempunyai peraturan yang diterapkan sehingga bisa menjaga dan menjadikan sesuatu tersebut sejahtera dan baik. Apalagi dalam tatakrama sewa menyewa ruko ini pastinya banyak dari berbagai macam peraturan dan pantangan yang diterapkan di dalamnya yang harus ditanggung oleh penyewa

2) Biaya Sewa Ruko Pasar Tradisional Ketapang

Biaya sewa ruko adalah biaya menginap di suatu tempat yang merupakan hal wajar, karena ini merupakan suatu usaha yang diharapkan mendapatkan hasil yang sesuai dengan modal juga relatif ketetapan harganya dengan berbagai tipe setiap ruko yang ada.

2) Durasi Sewa

Durasi sewa adalah rentang waktu atau lamanya pemakaian dari sebuah ruko yang disewakan dalam kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak, yakni pemilik asal dengan penyewa. Adapun durasi yang ada dalam setiap ruko di

pasar tradisional ketapang sampang semuanya tetap dalam satu keputusan yaitu pertahun yang pastinya dalam kesepakatan yang ada diantara kedua belah pihak.

Dari penemuan umum dan fokus penelitian diatas, peneliti dapat melakukan pembahasan sebagai berikut:

1. Analisis praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional ketapang

Berbicara tentang pembahasan praktek sewa menyewa yang dilakukan di pasar tradisional ketapang ini hanyalah memakai dua macam cara akad yaitu:

a. Praktek akad sewa ruko secara lisan (ucapan)

Praktek secara lisan yang banyak atau sering dilakukan oleh masyarakat sekitar khususnya masyarakat awam karena tidak mau susah dengan surat menyurat yang biasanya menyangkut pautkan kepemerintahan yang ada misal kepala desa dan staf-stafnya yang membuat surat sewa tersebut yang pada asalnya akad tidak harus memakai surat karena akad adalah ikatan atau hubungan dari kedua belah pihak atau lebih untuk menjalin kesepakatan dalam apa yang harus diakad misal nikah, sewa atau jual beli dan lain-lainnya.

b. Praktek Akad Sewa Secara Tertulis/Surat

Adapun praktek sewa menyewa secara tertulis yang biasa disebut dengan adanya surat sewa adalah akad secara lisan yang diucapkan pada dasarnya akan tetapi diperkuat dengan adanya surat sewa yang terpaparkan peraturan-peraturan, tanda tangan dari pihak pertama dan kedua didalamnya, sehingga lebih memberikan jaminan dari kata sengketa ataupun kesalahpahaman didalamnya setelah terjadinya akad sewa menyewa yang secara lisan. Sebagaimana yang diterangkan dalam firman allah SWT surat kedua (Al Baqarah) ayat 282 yang telah dicantumkan di temuan penelitian di atas juga jika ada kesalah pahaman yang biasa terjadi dalam kehidupan manusia misal meninggalnya pemilik dan diambil alih oleh ahli waris yang belum tahu jelas dengan kesepakatan antara ayah ahli waris (pemilik/pihak pertama) dengan penyewa/pihak kedua sehingga menjadikan kesalah pahaman antara ahli waris dan penyewa karena manusia memang diciptakan dengan sifat lupa dan terkadang pasti berbuat salah maka dengan adanya surat sewa yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak bisa mengajukan pemerintahan untuk menyelesaikan kesalahpahaman tersebut yang sedang terjadi.

2. Analisis Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Sewa Menyewa Ruko Di Pasar Tradisional Ketapang Membahas tinjauan ekonomi islam terhadap sewa menyewa ruko disini merupakan lanjutan dari analisis praktek sewa menyewa ruko di pasar tradisional

ketapang dengan mengikat atau menentukan dengan analisa tinjauan ekonomi islam terhadap praktek sewa tersebut yang terdapat sebagai berikut:

a. Akad sewa menyewa ruko

Akad sewa menyewa ruko disini sama dengan halnya sewa menyewa biasanya yang memakai secara lisan (ucapan) saja yaitu dengan penyerahan hak pemilik dalam suatu benda atau jasa yang diterima oleh pihak kedua yaitu penyewa dengan suka rela tanpa ada paksaan atau sangkut paut dengan pihak lain dan hal ini biasa dilakukan oleh masyarakat sekitar khususnya, masyarakat awam yang bisa disebut belum paham pasti dengan teori di kitab-kitab atau buku-buku dalam pembahasan tentang sewa menyewa. dan ada yang memakai lisan (ucapan) yang diperkuat dengan tulisan, maka disebutlah akad secara tulis / surat hitam diatas putih dengan materai dan saksi yang dihadirkan. Asalnya akad hanya secara lisan saja karena yang dinamakan sighthat yaitu ijab (perkataan dari pemilik) dan qabul (penerimaan dari penyewa) yang terkadang sebagian orang memperkuat ucapan tersebut dengan tulisan, marai dan saksi. Sebagaimana dalam firman allah SWT telah yang artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tak ada (saksi) dua orang laki laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”⁵

⁵ Al qur'an, Al Baqarah (2): 282

Ayat diatas menjelaskan tentang hutang piutang yang harus dituliskan sehingga terhindar dari kesalahpahaman saat lupa dengan apa yang telah disepakati sebelumnya antara yang berhutang dan pemberi hutangan juga bisa memberitahukan keluarga tentang jumlah yang telah di hutangnya sehingga tidak berdampak ketika matinya orang yang berhutang dan belum terbayarkan karena utang sangatlah berat disisi tuhan kelak di akhirat sampai dalam hadits pun disebutkan tentang bahayanya hutang yang belum dibayarkan hingga meninggalnya yang berhutang. Rasulullah SAW bersabda:

“orang yang meninggal dalam keadaan syahid maka diampuni segala dosanya kecuali hutang” (H.R Imam Muslim).

Hutang piutang termasuk dari transaksi antara manusia begitupun sewa menyewa yang merupakan transaksi, maka sebagian masyarakat khususnya yang berpendidikan tinggi ataupun yang berpengalaman akan mempersewakan tanah, rumah, toko ataupun tokonya dengan meningkatkan rasa kehati-hatian yaitu memakai akad secara lisan (ucapan) yang diperkuat dengan tulisan yang biasa disebut dengan surat sewa dimana hal ini memiliki beberapa fungsi misalkan jauh dari kesalahpahaman/sengketa, antara kedua belah pihak (pemilik dan penyewa), jika ada masalah atau salah faham yang tidak bisa diselesaikan oleh dua belah pihak maka bisa diajukan ke pihak pemerintahan yang bisa menjadi penengah diantaranya.

b. Prosedur Sewa Menyewa Ruko

Prosedur sewa menyewa ruko adalah tahap kegiatan yang ada dalam sewa menyewa yang biasanya dipaparkan ketika proses akad sewa menyewa disepakati yaitu sebagai berikut: 1) Aturan Sewa Menyewa Ruko Secara Umum Aturan sewa menyewa dalam hal ini sangat dibutuhkan untuk menjaga dari kesalah pahaman antara kedua belah pihak, misal perbedaan maksud dan tujuan antara pemilik dan penyewa. Berikut aturan umum yang biasa diterapkan dalam sewa menyewa rumah, toko atau ruko (rumah toko) yaitu⁶:

- 1) Menggunakan dan memelihara objek Sewa dengan baik.
- 2) Membayar biaya pemakaian listrik, air, dan biaya kebersihan, keamanan dan iuran-iuran lain yang diwajibkan di lingkungan pertokoan.
- 3) Mengganti atau memperbaiki objek Sewa apabila ada kerusakan, yang sifatnya kecil seperti lampu, kran air menjadi tanggung jawab Pihak Kedua (Penyewa)
- 4) Tidak menggunakan objek Sewa atau bagian dari objek Sewa untuk digunakan untuk suatu maksud yang melanggar hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.

⁶ Prinsip-prinsip Fatwa Dewan Syariah Nasional Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah 108/DSN-MUI/X/2016

- 5) Menjaga dan memelihara kebersihan dan kondisi objek sewa secara umum, termasuk perlengkapan milik Pihak Pertama seperti jendela, pintu, wastafel, dan peralatan yang ada dalam objek sewa, sehingga objek Sewa dan perlengkapan tersebut tetap berada dalam kondisi bersih dan berfungsi sesuai dengan kondisi pada saat tanggal serah terima, terkecuali untuk kerusakan yang timbul akibat dari pemakaian yang wajar dan normal (*normal wear and tear*) yang dapat diterima oleh Pihak Pertama.
- 6) Setelah Masa Sewa berakhir Pihak Kedua wajib menyerahkan kembali objek Sewa kepada Pihak Pertama setelah mengurus pembiayaan yang telah disepakati. Disebutkannya syarat atau aturan-aturan dari suatu perkara merupakan dari indahnya bunga keislaman, karna islam indah dengan syarat atau aturan yang telah ditentukan oleh syariat islam itu sendiri dengan landasan dari alqur'an dan alhadist semisal sigah atau ijab qabul antara kedua belah pihak yang harus disebutkan dari durasi, biaya, lama, besar dan kecilnya.

c. Durasi Sewa

Durasi sewa adalah batasan waktu atau jangka yang ada dalam kesepakatan sewa menyewa sebelumnya, sehingga dalam waktu tersebut manfaat barang atau jasa ada dalam hak penyewa (pihak kedua) dengan catatan tidak merusak atau mengurangi barang yang disewanya dan jika ingin merubah kesepakatan yang sebelumnya tersepakati maka hendaklah memusyawarakannya dengan sipemilik/pihak pertama.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian maka penulis menarik beberapa kesimpulan, yaitu: Sewa menyewa merupakan pemberian suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menyewa, dimana orang yang menyewa harus memberikan imbalan atau upahnya sebagai bayaran atas penggunaan manfaat jasa atau barang tersebut tanpa mengurangi atau merusak barang yang disewa. Praktek akad sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang ini tidaklah jauh berbeda dengan sewa menyewa biasanya di masyarakat sekitar. Praktek akad sewa ini ada dua cara yang diimplementasikan dalam sewa menyewa ruko di pasar tradisional Ketapang yakni: 1. Sewa menyewa secara lisan/ucapan saja yang mana hal ini biasa terjadinya ketika si penyewa masih ada ikatan kerabat ataupun orang dekat 2. Sewa menyewa secara lisan yang diperkuat dengan adanya tulisan yang disebut dengan kata lain surat sewa antara pemilik dan penyewa demi menjaga kesalah pahaman di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Al Qur'an, Al Baqarah (2): 282

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya Special for Woman* (Bogor: PT Sygma Examedia Arkanleema, 2007).

Pasaribu, Chairuman & Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004).

Utami, Riski. *Tinjauan Fatwa Dsn-Mui Terhadap Akad Ijarah (Sewa Menyewa) Kamar Hotel Di Multazam Syariah Hotel Surakarta*, 2008).

Sugiono, "Metode Penelitian Kualitatif," (Bandung: Alfabeta, 2018).

Yuningsih, Widona Nia. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Menyewa Jasa Traktor Bajak Sawah Yang Belum Jatuh Tempo Kecamatan Pulau Panggung*, 2005).